

RASSEGNA STAMPA

11 - 17 maggio 2020



Le stime di Nomisma

Settore in calo fino al 2020
550 milioni in meno agli agenti

«L'immobiliare dipende dall'andamento economico complessivo molto più di quanto credano i proprietari di un immobile» ha detto nei giorni scorsi Luca Dondi, ad della società di ricerche Nomisma in relazione al mercato immobiliare post epidemia. Secondo

Nomisma, ci saranno tra le 48mila e le 118mila compravendite in meno solo nel 2020. Secondo la società di ricerca, a livello nazionale la perdita di prezzo degli immobili quest'anno sarà tra -1% e -3%, un impatto contenuto rispetto al resto del settore, mentre per il

prossimo è stimata tra il -3% e -10%. Il mercato residenziale è fermo: la perdita nel 2020 è stimata tra 9 e 22 miliardi di euro di transazioni in meno e di circa 550 milioni di redditi in meno per gli agenti immobiliari. Le cose andranno male almeno fino al 2022. G.Lom.

CASA ALLE STRETTE GELO SUL MERCATO

Stimato un calo di 100 mila compravendite, con -15/25% di investimenti
Bellicini (Cresme): «Ma dopo il lockdown gli spazi torneranno importanti»

GUIDO LOMBARDI

Se non emergeranno situazioni di crisi esogene alle costruzioni, i prossimi tre anni potranno essere caratterizzati da una ripresa stabile dell'edilizia e delle opere pubbliche». Lo scriveva Lorenzo Bellicini, direttore del Cresme, il centro di ricerca nel settore delle costruzioni, nel rapporto congiunturale e previsionale presentato a Bologna lo scorso 29 novembre.

Direttore, quali erano le vostre previsioni prima dello scoppio di questa crisi?

Prevedevamo una buona crescita del settore. Certo, nulla a che vedere con gli andamenti di mercato prima della grande crisi immobiliare del 2008-09, ma comunque stabili segnali di ripresa. L'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio esistente, che rappresenta la fetta più consistente del mercato con oltre il 70% del totale, avrebbe dovuto registrare tassi di crescita annui di poco superiori all'1,5%. Si tratta di un'attività contenuta ma costante, sostenuta dagli incentivi fiscali, che nel periodo 2013-2019 hanno alimentato oltre 28 miliardi di euro di lavori all'anno. L'unico rischio per questa attività, oltre a quello economico più in generale, era legato proprio alle politiche di sostegno, agli incentivi a tempo. Anche



Lorenzo Bellicini

per le nuove costruzioni prevedevamo un segno positivo per tutto il periodo 2020, così come per gli investimenti nell'attività di rinnovo. Il mercato quindi stava andando bene, con buone prospettive per tutto il settore.

Poi è arrivato il Covid19. Quali sono i primi dati dopo l'epidemia, il lockdown e tutto quello che è seguito?

Quando parlavamo di crisi esogena, pensavamo a fenomeni di natura finanziaria e certo non avremmo potuto immaginarci questa situazione. Per quanto riguarda il settore delle costruzioni, a marzo il fatturato è calato tra il 35 e il 50% rispetto allo stesso mese

dell'anno precedente. Aprile ovviamente è andato ancora peggio, con una contrazione compresa tra l'80 ed il 95%. Alcune trattative che erano in corso sono state chiuse, ma la maggior parte è stata rinviata. Nel frattempo, il mercato del nuovo si è completamente fermato e ci troviamo ancora in una situazione di incertezza per quanto riguarda la fine della pandemia, mentre non sono del tutto esclusi i rischi di un nuovo lockdown che certamente avrebbe conseguenze devastanti.

Nonostante l'incertezza, quali sono le vostre previsioni per il prossimo futuro?

Ormai è chiaro che sta arrivando una pesante crisi economica e certamente si vedrà l'impatto sulla domanda. Poi per alcuni territori, come quello lariano, peserà la contrazione del turismo e di quanto è collegato. Certo, il lago di Como si colloca in una fascia alta del mercato e quindi gli effetti di questa situazione potranno essere più contenuti rispetto ad altre aree, ma comunque si sentiranno.

Per quanto riguarda le costruzioni stimiamo un calo del 15% degli investimenti italiani, che potrebbe raggiungere il 25% in caso di nuovo lockdown. A livello di compravendite, abbiamo stimato un calo nel 2020 di 100mila transazioni sulle 700mila totali.

E sul fronte dei prezzi?

Per il momento da questo punto di vista non vediamo cali, ma questo non è indicativo perché i prezzi si adeguano dopo i mutamenti del mercato, i tempi sono più lunghi. Certamente vedremo degli effetti anche in questo caso, anche se molto dipenderà dall'effettivo andamento della crisi economica e dalla capacità del settore di reagire.

La pandemia e le sue conseguenze modificheranno il settore delle costruzioni?

Uno degli elementi emersi con chiarezza in queste lunghe settimane è che non è certo piacevole vivere tutto il giorno in quattro in una casa di 40 metri quadrati - puntualizza ancora Bellicini - Gli spazi torneranno certamente ad essere importanti, o comunque ad essere valutati diversamente, così come i giardini e i balconi. La pandemia finirà, ma molti aspetti della nostra vita sono già cambiati. Pensiamo al terziario, agli uffici. Venivamo da anni in cui le scelte sono andate nella direzione di privilegiare spazi aperti e densi di persone: è difficile pensare che si possa proseguire lungo questa strada. Abbiamo inoltre fatto una sperimentazione obbligatoria dello smart working, ma è ovvio che alcune pratiche utilizzate in questi mesi resteranno anche nel futuro e, di conseguenza, anche gli spazi dovranno essere rivisti secondo queste nuove modalità.

Un anno positivo, alla vigilia di Covid-19



1.038
Numero di transazioni normalizzate (Ntn) a Como e provincia (600 a Lecco città, con +7,8% di compravendite)



3,2%
La nostra provincia è risultata quarta tra i capoluoghi della Regione Lombardia con una quota del 3,2%, dopo Milano (71,5%), Brescia (7,4%) e Bergamo (4,5%)



2019
Dai dati OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) si evince che le variazioni annue sono aumentate a Como, soprattutto nel secondo semestre 2019, portando le formalità dell'intero anno a 37.936 (con un incremento del 4,11%), di cui 26.714 trascrizioni (+ 6,76%), 6.051 iscrizioni (- 0,38%) e 5.180 annotazioni (- 3,29%)

FONTE: Borsino Immobiliare Fimaa Concommercio Como; Fimaa Lecco



Il settore costruzioni in aprile è calato tra l'80 e il 95% per il lockdown



«Riaprire i cantieri era necessario: dovremo togliere 3 mesi di lavoro»

Como, Lecco e la Valtellina sono territori caratterizzati da una fortissima vocazione turistica, un elemento fondamentale anche per quanto riguarda l'edilizia ed il mercato immobiliare. Cosa ci dobbiamo attendere?

Anche in questo caso, stavamo osservando da anni una fortissima crescita del turismo internazionale in tutto il mondo ed il Lario è stato un chiaro esempio di queste dinamiche. Io ritengo che il turismo tornerà ad essere importante come prima, ma certo si pagheranno i costi di un anno o forse due di brusca frenata.

Da una settimana è iniziata la "Fase 2" e ci sono grandi polemiche

Compravendite più dinamiche Poi Covid ha cambiato scenario

Listino immobiliare

Nel 2019 Como al IV posto per transazioni in Lombardia Affitti più difficili in centro Immobili, prezzi stabili

«Possiamo ritenere l'anno passato come positivo: in particolare, prendendo in esame il mercato residenziale nazionale, il 2019 si è rivelato un anno di crescita, sia in termini di prezzi che per il numero di com-

pravendite». Lo ha detto Mirko Bargolini, presidente della Fimaa di Como, nel corso della recente presentazione del "Listino immobiliare" che contiene i dati del settore relativi allo scorso anno.

Bargolini ha evidenziato come, riguardo al territorio comasco, il 2019 è stato un anno di crescita, tanto che Como, con 1.038 transazioni, è risultato quarto tra i capoluoghi di provincia lombardi, con una quota del

3,2%, dopo Milano (7,5%), Brescia (7,4%) e Bergamo (4,5%).

«Dai dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare in nostro possesso - ha detto ancora Bargolini - è possibile evincere che le variazioni annue sono aumentate, soprattutto nel secondo semestre 2019, portando le formalità dell'intero anno a 37.936 (con un incremento del 4,11%), di cui 26.714 trascrizioni (+ 6,76%), 6.051 iscrizioni (- 0,38%) e 5.180 annotazioni (-

3,29%). Da tutto ciò si può dedurre - ha affermato il presidente della Fimaa comasca - come nell'ultimo anno vi siano stati molti più acquisti senza intervento di enti finanziatori e come il valore sempre più basso del denaro e i minimi tassi dei mutui bancari abbiano permesso una crescita delle compravendite, anche se, purtroppo, non c'è stato un aumento dei prezzi degli immobili: un piccolo incremento ha tuttavia riguardato le nuove costruzioni in alta classe energetica a Como e nel suo centro storico, cosa che invece non avviene in provincia dove, sempre in relazione al nuovo, i prezzi rimangono tendenzialmente stabili». Per quanto riguarda gli immobili usati di non recente

costruzione e di bassa classe energetica, si è registrata ancora una lieve diminuzione dei prezzi al metro quadro, anche in questo caso più evidente in provincia che in città. Si è anche registrata una riduzione dello stock in vendita.

«Passando infine agli affitti - ha concluso Bargolini sempre in riferimento al 2019 -, si riscontra una certa difficoltà nel reperire immobili nella zona di Como e nelle zone turistiche limitrofe, in considerazione del fatto che il mercato ha virato molto verso gli affitti brevi e turistici». Nelle zone meno frequentate dal turismo, infatti, si registra un mercato stabile, con qualche difficoltà nel coprire tutte le richieste. Una situazione che, co-

me evidenziato dallo stesso presidente nel corso della conferenza stampa di presentazione del "Listino", è destinata a mutare in seguito all'emergenza che stiamo vivendo ed alle sue conseguenze.

Bargolini lo scorso anno è stato confermato presidente della Fimaa comasca per i prossimi quattro anni: «Stiamo vivendo - ha detto - una continua e rapida trasformazione delle esigenze del mercato con le nuove sfide concorrenziali del web: per questo motivo si rende più che mai necessario l'impegno di Fimaa Como per fornire ai propri associati una formazione puntuale ed attenta al fine di innalzare ancora di più il livello di professionalità». G. Lom.

66%



Con l'emergenza più vendite di case per problemi economici
Come si modificherà, nei mesi del coronavirus, l'offerta di case in vendita? Secondo una ricerca condotta da Re/Max Italia tra i propri associati, crescerà in ragione dei problemi economici (66,7%) e perché ci saranno persone che cercheranno case più grandi (34,25%)



Canone mensile d'affitto per monocalci in centro a Como (Città murata)	Affitto per mono-bilocale in zona centrale a Lecco
450/650 €	450/600 €
Affitto per monocalci in centro a Cernobbio	Affitto mensile per negozi nel centro di Como
450/600 €	200/600 €
Canone mensile affitto negozi in centro a Lecco	Valore medio al mq di un appartamento nuovo a Como , ZONA 1 (Città murata)
350-400 €	4600 €
Valore al mq di appartamento ristrutturato a Lecco centro	Valore al mq di appartamento nuovo a Lecco , Il fascia urbana
3000/4000 euro	2800-3500/3600 €

sulle riaperture e sulle scelte delle persone. Lei come vede la situazione anche in relazione all'andamento dell'economia?

Riaprire era necessario e importante, perché tutti i settori sono in difficoltà e dal 2020 dovremo togliere almeno tre mesi di mancato lavoro. L'edilizia sta pensando di recuperare qualcosa lavorando in agosto, e così faranno altri, ma bisognerà anche tenere conto della domanda.

«La partita resta molto difficile e dovremo osservare con attenzione l'andamento dei dati epidemiologici. Teniamo poi conto che, indipendentemente dal Covid 19, sull'andamento di mercato dei prossimi anni pesa

l'incertezza in campo internazionale, dipesa anche rallentamento del commercio mondiale che era già presente a causa delle barriere protezionistiche. Inoltre, ci sono criticità strutturali dovute alla debole crescita della produttività e all'invecchiamento della popolazione delle economie avanzate.

«La preoccupazione per la situazione generale italiana quindi è forte, tuttavia questo è un paese strano, in cui vivono persone che si sono spesso dimostrate capaci di dare il meglio di sé proprio nei momenti più difficili - conclude Lorenzo Bellicini -: potremmo quindi avere sorprese positive.

Immobili di lusso senza gli stranieri «Tornano gli italiani»

Il trend / 1

Ugoni (Bene Habitare)
«Si fanno avanti i Fondi di investimento, credono nel valore turistico»

«Il mercato degli stranieri è fermo, come è ovvio che sia vista l'impossibilità di muoversi tra gli Stati e anche perché le prospettive sono incerte; tuttavia, ai nostri immobili si stanno avvicinando tanti italiani». Lo spiega Francesco Ugoni, titolare dall'agenzia immobiliare Bene Habitare di Como, descrivendo le conseguenze per il settore dopo la diffusione dell'epidemia ed il lockdown.

«La nostra agenzia - prosegue - si occupa principalmente di immobili di pregio e quindi in passato abbiamo lavorato soprattutto con gli stranieri che, negli ultimi anni, hanno dominato il mercato comasco». Per quanto riguarda il 2020 però la situazione sarà differente: «Negli ultimi giorni ci stanno contattando professionisti milanesi, magari abituati ad andare in Sardegna tutti i fine settimana estivi: è chiaro che, non potendo muoversi dalla propria regione, ora molte famiglie di Milano e dintorni stanno valutando il Lario come destinazione dei propri weekend e anche delle eventuali vacanze». E, poiché in hotel si rischia di incontrare altre persone, questi turisti di prossimità «stanno cercando strutture indipendenti - afferma ancora Ugoni - possibilmente a lago, o comunque con giardino e piscina».

Per la stagione 2020 quindi il mercato sarà dominato dagli affitti di clienti italiani. «Per le compravendite sarà difficile - dice l'immobiliarista - perché gli italiani cercano strutture a prezzi più bassi e generalmente i proprietari che seguiamo non



Francesco Ugoni

hanno immediata necessità di vendere: credo che i prezzi non caleranno, ma certamente alcune vendite saranno differite nel tempo». Pur nella crisi gravissima, Francesco Ugoni è ottimista per il prossimo futuro: «Dopo tutte le recessioni ci sono stati momenti di ripresa e, negli ultimi anni, gli intervalli di tempo tra gli alti e i bassi si sono ravvicinati: credo quindi che vivremo presto anche una ripartenza del nostro settore, anche perché viviamo in un luogo unico al mondo e vendiamo prodotti di eccellenza per i quali ci sarà sempre un mercato. Del resto - continua - anche in questo periodo difficile ho ricevuto numerose richieste da parte di fondi di investimento che sono alla ricerca di strutture alberghiere o similari sul lago di Como: se questi colossi si muovono, significa che prevedono che questa situazione sia solo passeggera e credono nello sviluppo turistico del Lario». Naturalmente, precisa Ugoni, questo discorso vale per gli immobili di fascia alta. «Diversa è la situazione - sottolinea - per i tanti piccoli appartamenti trasformati in casa vacanza: quest'anno gli incassi saranno quasi azzerati. I monocalci saranno quindi i primi ad andare sul mercato e, per quella fascia, potrebbe anche esserci una contrazione dei prezzi». **G. Lom.**

Borsino degli affitti «Vacanze sul lago domanda in ripresa»

Il trend / 2

Majeli (Fimaa): da 2 settimane c'è una clientela di fascia alta Gli affitti brevi lasciano il passo alla locazione tradizionale

«A causa dell'emergenza sanitaria ed economica che stiamo vivendo, molte proprietà che erano proposte per gli affitti brevi si stanno riversando sul mercato delle locazioni tradizionali». Lo afferma Simone Majeli, agente immobiliare e rappresentante della Fimaa (la Federazione italiana dei mediatori) di Como. «Per quanto riguarda il settore degli affitti quindi - prosegue - stiamo assistendo a questo cambiamento importante, ma è presto per capire l'effetto sui canoni: infatti il proprietario certamente avrà una contrazione della marginalità rispetto all'affitto breve, ma il costo della locazione sarà comunque più elevato rispetto a quello medio ordinario perché si tratta di appartamenti vivibili subito, già ammobiliati e spesso con gusto ed attenzione; inoltre è vero che l'offerta aumenterà ma anche la domanda è comunque sostenuta».

Sul fronte delle compravendite, invece, Majeli ha comunque fiducia su una veloce ripresa del mercato lariano dopo questi mesi di crollo verticale. «In questi giorni in cui è ricominciata l'attività - prosegue - abbiamo ricevuto numerose telefonate di investitori esteri che credono nell'Italia e nel lago di Como e immaginano che, in questa situazione di difficoltà, sia possibile fare qualche affare; questo significa che gli operatori prevedono una rapida ripartenza delle località di pregio, come le nostre. Per quanto riguarda i prossimi mesi - sottolinea Majeli -, l'andamento del mercato dipenderà interamente dai dati relati-



Simone Majeli

vi all'epidemia, soprattutto in relazione a questi giorni di ripresa delle attività produttive: siamo usciti dal lockdown con un semaforo giallo ma, se il 18 maggio diventerà verde, credo che torneremo presto al numero precedente di transazioni, tenendo conto comunque che è come se il 2020 avesse avuto due mesi in meno». Secondo il rappresentante della Fimaa comasca, comunque, anche grazie a tassi di interesse sui mutui bancari ancora molto bassi, ci sono tutti i presupposti perché, almeno a Como, il mercato mantenga le proprie dinamiche, con un cambiamento per quanto riguarda la tipologia delle richieste: «Le persone chiuse in casa hanno certamente rivalutato l'importanza di avere un giardino o un balcone o ambienti per lavorare in casa». Majeli segue da vicino anche il mercato delle case vacanza con la società Rent All Como che gestisce numerose proprietà sul Lario. «Il settore è crollato - spiega - ma da due settimane stiamo assistendo ad una serie di richieste da parte di una clientela italiana di fascia alta in cerca di soluzioni indipendenti dove passare serenamente le vacanze estive, vista la probabile impossibilità di effettuare viaggi all'estero. I prezzi di locazione saranno bassi, ma la durata media del soggiorno sarà più lunga». **G. Lom.**

Kit sicurezza a 400 imprese «Ora ripresa da sostenere»

Costruzioni. Ance Como e gli Alpini hanno distribuito ieri il materiale «Ecobonus, speriamo sia concreto»

COMO

Un simbolico gesto di ripartenza quello compiuto ieri da Ance Como che, in collaborazione con gli Alpini, ha distribuito alle aziende associate 400 «Kit per la ripresa» con alcuni dispositivi e strumenti essenziali per la riapertura delle attività di cantiere. In ogni sacchetto c'erano: un termometro ad infrarossi, la cartellonistica essenziale per il cantiere, una copia dell'ultimo protocollo (24 aprile 2020) con le indicazioni operative e alcune mascherine FFP2. La distribuzione è stata organizzata nell'atrio della sede dell'associazione, in via Briantea, con modalità tali da evitare assembramenti.

Gesto di vicinanza

Oltre che un aiuto concreto, quello di ieri è stato soprattutto un segno di vicinanza dell'associazione in una fase chiave per il comparto che rischia di ricadere nel tunnel della crisi da cui, negli ultimi due anni, sembrava prossimo ad uscire. L'attenzione generale è puntata sul governo, sul contenuto del «decreto rilancio» che, come noto, prevede un sostegno al settore attraverso ulteriori incentivi sulla riqualificazione energetica degli edifici. «In questo momento bisogna essere prudenti - dice il presidente Francesco Molteni - sulla carta l'ecobonus

è uno strumento con grande favore ma prima di fare delle valutazioni di merito aspettiamo di leggere ciò che c'è scritto nel decreto, ciò che serve è un provvedimento che produca ricadute concrete in un arco di tempo limitato, diversamente sarà l'ennesimo spot che non darà alcun ritorno». E dire che Ance Como, in questa materia, ha fatto scuola a livello nazionale firmando, ancora due anni fa, un accordo pilota con Acsm Agam con la possibilità di cessione del credito sino al 75 per cento della spesa da sostenere. In base all'intesa un condominio si vede fatturare il 100 per cento dei lavori eseguiti, ma deve sostenere solo il 25 per cento della spesa, poiché la restante quota, soggetta a detrazione fiscale, viene ceduta ad Acsm Agam. Un percorso con molti pro e un limite importante che deriva dal fattore tempo: «Abbiamo visto - aggiunge Molteni - che un condominio non impiega meno di un anno prima di decidere con il voto in assemblea».

Maggiori costi

Intanto la stragrande maggiore dei cantieri, in provincia di Como, è tornata in attività dopo il lockdown nel rispetto rigoroso dei protocolli sottoscritti dalle parti sociali e recepiti nel Dpcm del 24 aprile.

Un'attenzione diffusa alla si-



Nel kit i dispositivi e i riferimenti normativi



Il presidente Francesco Molteni con Leonardo Russo degli Alpini

■ «Riconoscere alle imprese i maggiori oneri sostenuti per la sicurezza»

■ «Necessario leggere il decreto. Non vorremmo si rivelasse solo uno spot»

curezza che si traduce in maggiori oneri sostenuti dalle imprese. Costi diretti, per l'acquisto dei dispositivi e indiretti per l'allungamento dei tempi di lavorazione.

Di qui l'appello di tutto il sistema dell'edilizia al governo affinché tutte le stazioni appaltanti pubbliche, come anche previsto dal Codice degli Appalti, e tutti i committenti privati adeguino immediatamente i contratti di appalto in essere così da prevedere costi per la sicurezza adeguati per i bandi e i contratti futuri e in via di assegnazione.

E. Mar.

Economia

Il virus? È infortunio sul posto di lavoro All'Inail 516 denunce

Imprese. Polemiche sulle possibili conseguenze penali. La proposta: uno "scudo" per gli imprenditori virtuosi. Infermieri e operatori sanitari le categorie più colpite

COMO
MARILENA LUALDI

Hanno toccato quota 516 le denunce di infortunio da Covid a Como, secondo i dati comunicati dalla Direzione regionale Inail. Due di queste riguardano casi mortali: uno in campo sanitario, l'altro in un'azienda manifatturiera.

Ciò mette in luce il nodo della preoccupazione che sta crescendo nelle imprese, al di fuori dunque della sfera sanità. Il datore di lavoro, anche se scrupoloso, rischia una denuncia. E questo - fermo restando che la sicurezza dev'essere al primo posto e ogni indicazione di prevenzione attuata - sta incidendo sul ritorno alla normalità nelle aziende.

Prevalgono le donne

Ecco perché i consulenti del lavoro hanno proposto uno scudo penale per gli imprenditori. Conferma Marco Frisoni: «Il rischio di poter rispondere non solo civilisticamente, ma anche su azioni di ritorsione penale sta frenando una piena ripresa. Per

questo a livello nazionale stiamo suggerendo uno scudo, che tuteli i titolari virtuosi». Ma entriamo nei dati che riguardano questi due mesi di convivenza con il virus a Como, dove la categoria più colpita, sul posto di lavoro, è quella delle infermiere. Soprattutto tra i 50 e i 64 anni. I casi protocollati in generale rappresentano quasi un terzo delle denunce di infortuni pervenute all'Inail di Como. Una particolarità è che la grande maggioranza di lavoratori è costituita in realtà da donne: il 72,9%. Sul fronte dell'età, la fascia più colpita è quella da 50 a 64 anni (42,1%); al secondo posto, tra i 35 ai 49 anni di età (40,3%). Nettamente staccati i più giovani (15,7%), per non parlare degli over 65 (1,9%). Quasi tutti i casi (511) riguardano la gestione assicurativa di industria e servizi, 5 per conto dello Stato e nessuno l'agricoltura. Lo sguardo sui settori e sulle professioni conferma il predominio in campo sanitario, che però non è esclusività. Una premessa è d'obbligo: esaminando i codici Ateco, c'è un'ampia por-

zione (40,3%) che ancora è in fase di attribuzione, quindi viene catalogata come indeterminata. Il 53,7% è, come si accennava, legato alla sanità. Seconda voce, con un basso indice comunque, 2,6%, il comparto manifatturiero.

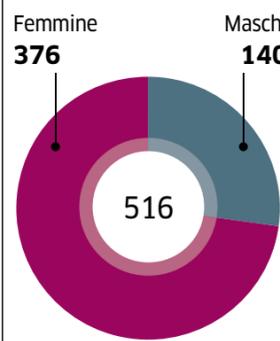
Le professioni

Ma che cosa significa concretamente, declinato cioè nelle professioni? I più toccati sono gli infermieri, praticamente un quarto (23,8%). Poi gli operatori socio-sanitari 9,3%. Il 7% è invece costituito dalle cosiddette professioni qualificate nei servizi personali e assimilati. Qui rientrano personale di compagnia e personale qualificato di servizio alle famiglie e addetti all'assistenza personale. I medici sono al quarto posto con il 6%. Il 4,8% degli infortunati appartiene al personale non qualificato nei servizi di istruzione e sanitari. Due i morti per cui è stata avviata la pratica, uomini: uno lavorava in una fabbrica, l'altro, nella sanità come conducente di veicoli.

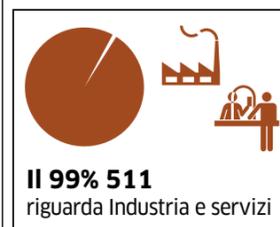
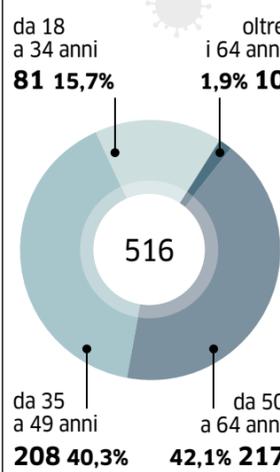
Gli infortuni da Covid

Dati aggiornati al 30 aprile 2020

DENUNCE



Classi di età



FONTE: Inail

Settori Ateco

	SANITÀ E ASSISTENZA SOCIALE	277	53,7%
	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	11	2,1%
	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE (noleggio di veicoli e autocarri, servizi di vigilanza, att. di pulizia, call center...)	8	1,6%
	ISTRUZIONE	5	1,0%
	ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE	4	0,8%
	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO	1	0,2%
	ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE	1	0,2%
	ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI	1	0,2%
	COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI	-	0%
	AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA (att. degli organi legislativi, esecutivi centrali e locali)	-	0%
	Indeterminato (in corso di attribuzione)	208	40,3%

Morti 2 entrambi uomini
1 Settore manifatturiero
1 Sanità/ Servizi sociali

L'EGO - HUB

Smart working per evitare contagi E poi le polizze: vanno adeguate

Le contromisure

Studiare i protocolli, riorganizzare, fare tutto il possibile per mettere in sicurezza i dipendenti. Prima della riapertura delle attività, le imprese hanno investito tempo e soldi per prevenire il contagio. Ma ciò rischia di non metterle al riparo da una possibile azione penale in caso di denuncia per infortunio da Covid: si rischia di rispondere di lesioni e nei casi più tragici di omicidio colposo.

Un'ombra che sta creando inquietudine soprattutto nel mondo manifatturiero. I consulenti del lavoro stanno dando una serie di suggerimenti per affrontare con maggiore tranquillità questo delicato periodo: dal privilegiare a lungo lo smartworking alle polizze assicurative. Il punto è questo. Le

categorie più esposte - e i dati finora messi a fuoco da Inail lo confermano - sono quelle che operano nella sanità e nell'assistenza. Ma non mancano le denunce che riguardano manifatturiero e servizi.

Tra i primi a lanciare l'allarme, era stato Francesco Molteni, presidente di Ance Como. «Una richiesta non solo dell'associazione - rileva - ma confindustria, è quella di depenalizzare l'incidente. E questo perché tutti coloro che hanno ripreso l'attività hanno seguito ogni disposizione, ogni protocollo di sicurezza. Questo elemento preoccupa e penalizza molto». Anche perché, mentre la possibilità del contagio per un infermiere ad esempio è più riconducibile al posto di lavoro (tanto che non spetta a lui, per così dire, l'onere della prova), in



Marco Frisoni



Francesco Molteni

un'impresa manifatturiera la situazione è diversa. È stato contagiato lì, il dipendente, o in un'altra cornice?

Al termine dell'iter, l'imprenditore che si è attenuto alle normative con serietà, non dovrebbe avere nulla da temere a livello penale: «Ma in questi casi i percorsi non sono mai certi - replica Molteni -. Di qui la preoccupazione per i datori di lavoro».

Il presidente di Confartigianato Roberto Galli, intervenuto ieri sul tema, si dice molto preoccupato: «È assurdo che si tratti il contagio come un infortunio sul lavoro».

I consulenti del lavoro confermano l'inquietudine. Legata anche a una considerazione: del coronavirus e delle modalità di contagio sappiamo sempre più, ma non tutto. «Vista l'imprevedibilità con cui si muove il Covid - osserva il dottor Marco Frisoni - e al di là dei settori socio-sanitari su cui c'è una sorta di meccanismo di presunzione per il personale che vi opera, il problema è molto complesso. Come complesso diventa per il datore di lavoro dotare l'azien-

da di tutte le misure per prevenire il contagio, e poi rischia di rispondere in termini infortunistici sul piano civilistico e penale senza avere la certezza specifica che il contagio sia avvenuto lì».

A parte la richiesta dello scudo penale avanzata proprio dai consulenti, c'è anche una serie di suggerimenti che viene offerta sul territorio. «Ad esempio noi consigliamo di valutare bene le coperture assicurative - spiega Frisoni - coprendo anche i rischi risarcitori, le spese legali e quant'altro. Naturalmente raccomandiamo l'adozione di protocolli, l'aggiornamento dei documenti di attuazione dei rischi, la revisione del modello 231/2001 sulla responsabilità dell'ente e dunque dell'azienda». Tra gli altri suggerimenti, l'indicare ai lavoratori regole da seguire anche fuori dall'azienda. «E poi valutare di prolungare lo smartworking - spiega Frisoni -, noi lo faremo fino al 31 agosto. Strumento che può essere salvifico per i lavoratori, ma anche per l'imprenditore».

M. Lua.

L'INTERVISTA LUCA GUFFANTI.

Dal presidente di Ance Lombardia una valutazione positiva limitatamente agli incentivi sulla riqualificazione

«Ok l'ecobonus Ma servono altri interventi»

GUIDO LOMBARDI

Nel decreto "Rilancio" varato dal governo è stato inserito anche un potenziamento della detrazione fiscale del 110% delle spese sostenute tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021 per specifici interventi volti ad incrementare l'efficienza energetica degli edifici (ecobonus) o la riduzione del rischio sismico (sismabonus) e per l'installazione di impianti fotovoltaici e colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Luca Guffanti, presidente di Ance Lombardia, è soddisfatto per le misure contenute nel decreto relative all'edilizia?

«La detrazione fiscale è certamente un fatto positivo, anche perché questa tipologia di incentivi ha sempre portato risultati importanti per il nostro settore come dimostra il recente passato. Dobbiamo infatti considerare che l'età media degli immobili del nostro paese è piuttosto elevata e quindi questa politica incentivante permette di dare il via a numerosi cantieri. Peraltro, si tratta di provvedimenti che generano per le casse dello Stato un ritorno economico maggiore rispetto a quanto viene perso e che hanno un valore ambientale importante, considerando che il riscaldamento delle case incide sulle emissioni anche più del traffico veicolare. Certo, avremmo preferito che questi strumenti divenissero strutturali e che il recupero fiscale potesse avvenire in tempi più contenuti, ma su questo fronte siamo comunque soddisfatti. Tuttavia, crediamo che sia importante non perdere l'occasione offerta da questa crisi per riformare in modo più radicale il settore e quindi, per ora, la nostra valutazione è solo parzialmente positiva. Attendiamo ulteriori misure nei prossimi mesi».

Quali interventi sarebbero necessari a vostro avviso?

«Sul fronte della liquidità è stato fatto ancora troppo poco e anche la cassa integrazione viene anticipata ancora dalle aziende. Gli interventi a pioggia, come quelli previsti dal decreto, sono necessariamente limitati. Per questo noi abbiamo chiesto di incentivare piuttosto il ricorso al risparmio privato delle famiglie, che in Italia è di oltre 4 miliardi. Più che spingere le famiglie ad acquistare il debito pubblico, sarebbe meglio predisporre politiche incentivanti che invitino a riversare le risorse private nell'economia re-



Luca Guffanti

ale. Del resto, anche dopo la seconda guerra mondiale sono stati previsti incentivi per investire in beni reali i risparmi familiari e questa iniziativa ha contribuito a generare il boom economico degli anni successivi. Secondo noi, questa sarebbe un'ottima soluzione che tuttavia va necessariamente accompagnata da uno snellimento delle procedure burocratiche, creando percorsi preferenziali per tutti coloro che vogliono investire nei prossimi mesi».

Per quale motivo non siete soddisfatti degli interventi per la liquidità delle imprese?

«Prima di tutto ci sono i noti problemi burocratici che riguardano purtroppo anche quest'ambito e che hanno generato ritardi nell'erogazione dei finanziamenti. E poi le soluzioni pensate fino a questo momento generano nuovo debito per le imprese che, per pagarlo, hanno bisogno di lavorare. Meglio quindi incentivare direttamente l'attività delle aziende».

Vi confrontate quotidianamente con la Regione e con il Governo. Le istituzioni stanno rispondendo agli appelli del settore?

«Certamente posso dire che sono molto importanti i 400 milioni di euro che la Regione Lombardia ha stanziato per i Comuni, per fare in modo che siano attivati investimenti a livello locale; si tratta di una misura che avrà riflessi positivi per le nostre imprese. A livello nazionale, invece, credo che manchi un piano organico, che preveda interventi strutturali a costo zero finalizzati a realizzare un effettivo rilancio di un settore centrale per la ripresa della nostra economia dopo questa gravissima emergenza».